

審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：陳宜霞 分機：2405

案由：為本府都市發展局函請修正「臺北市社會住宅出租辦法」案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、本府都市發展局一〇六年五月十一日北市都企字第一〇六三三二三七四〇〇號函略以：

（一）本府為因應社會住宅出租之需要，對其出租相關事項予以規範，爰依據住宅法（以下簡稱本法）第二十五條第二項規定：「前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。」於一〇二年十月十七日發布「臺北市社會住宅出租辦法」（以下簡稱本辦法），嗣於一〇四年十二月三十一日修正發布本辦法第四條至第六條、第十二條、第十四條及第十五條條文。

（二）本法於一〇六年一月十一日修正公布，本辦法須配合為相對應之條次及文字修正。另因應本府尊重多元文化精神，已開放同性伴侶註記，故將同性伴侶納入本辦法家庭成員計算範圍，又本府未來預計辦理以房養老包租代管及公共住宅青年創新計畫，故本辦法有修正之必要，爰為本次修正。

（三）本辦法共計二十二條，本次修正十三條，修正重點說明如下：

1. 本法於一〇六年一月十一日修正公布，配合本法條次及文字修正，爰修正條文第一條、第三條、第七條第一項第四款、第十二條第一項、

第十五條第一項、第十七條第二項及第十八條。

2. 本市於一〇四年六月十七日開放辦理「同性伴侶註記」，為彰顯本市保障多元家庭權益的實質措施，一〇四年十一月二十六日及一〇五年一月二十九日臺北市女性權益促進委員會人口、婚姻及家庭組第十屆第三次及第四次會議決議：「建請修正『臺北市社會住宅出租辦法』。」爰配合修正條文第四條第三項、第六條第二項第一款至第三款、第八條第一項第二款及第十六條第一項第一款、第二項。
3. 依據一〇五年七月二十五日「臺北市青年事務委員會第六次大會」會議紀錄裁示三：「有關本府明年度約有三至四處公宅完工，可考慮提出百分之十的戶數，讓符合一般住戶申請條件之青年，得免抽籤，以提出社會回饋提案的方式並透過之機制獲得入住機會的建議，請都發局整體思考評估。」爰配合修正條文第六條第四項及第十一條第一項。
4. 本市人口年齡結構呈現少子化及高齡化趨勢，且住宅類型以屋齡三十年以上，總樓層數四至五層之公寓為主，不利於高齡人口居住。另為鼓勵房屋所有權人釋出空餘屋活化使用，本市計畫辦理以房養老包租代管，高齡人口將自有房屋交由政府包租代管，以換租公共住宅，爰配合修正條文第二十條。

二、上開本辦法修正條文草案，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款及第二款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事

實之需要，有增減內容之必要者。二 因有關法規之修正或廢止而應配合修正者。」並無不合，本科除配合大法官釋字第七四八號解釋之公布，就同性伴侶納入本辦法之政策以增訂第四條第四項規定並配合修正第四條第三項規定文字之方式處理，相關條文並配合刪除同性伴侶之文字修正，其餘並酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附本府都市發展局修正本辦法條文草案及本科修正條文對照表與法規影響評估報告各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：